

LOTEAMENTO RESIDENCIAL RESERVA CAMPO BELO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS HABITAÇÕES

Residência PNE em alvenaria

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1. TRABALHOS EM TERRA

O terreno será submetido à limpeza, nivelamento e preparo da sub-base, removendo-se todo e qualquer material orgânico. Após será feita a locação da obra e as escavações necessárias para execução das fundações.

1.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão com micro estacas, sobre as quais serão executadas vigas de concreto armado e ferragens conforme projeto estrutural.

1.3. IMPERMEABILIZAÇÃO

As vigas serão impermeabilizadas na sua face superior, avançando 15cm nas laterais, através da aplicação de pintura betuminosa a base de água, após será colocada em sua face superior manta alicerce e/ou asfáltica, avançando 5cm nas laterais.

Os boxes dos banheiros serão impermeabilizados conforme dimensões do projeto arquitetônico (planta baixa), avançando 30cm nas laterais, através da aplicação de pintura a base de água.

2. PAREDES

As alvenarias serão executadas com tijolos cerâmicos furados, assentados com argamassa de cimento e areia.

Sobre os vãos das portas e janelas serão executadas vergas e contra vergas armadas.

Deverão ser evitados rasgos na horizontal diminuindo a resistência da alvenaria.

2.1. CINTA DE AMARRAÇÃO

Sobre as paredes será executada cinta de amarração em concreto armado, com treliça conforme detalhe no projeto estrutural e onde necessário vigas.

3. COBERTURA

3.1. ESTRUTURA EM MADEIRA

Pontaletes serão confeccionadas em madeira.

O berço para assentamento das telhas cerâmicas será feito em madeira e espaçados conforme especificação do fabricante.

3.2. ISOLAMENTO TÉRMICO

Sobre a tesoura será colocada uma manta aluminizada termo-acústica, como subcobertura, para melhorar o isolamento acústico e conforto térmico da unidade.

3.3. TELHAMENTO

As telhas e cumeeiras serão de cerâmica natural, tipo portuguesa.

A inclinação do telhado e beirais terão dimensões conforme projeto arquitetônico.

Serão utilizados rufos e/ou algerozas para proteção das águas de chuva.

4. REVESTIMENTOS

4.1. INTERNO

As paredes internas serão revestidas com massa única tipo “paulista”, com chapisco, reguada e desempenada, que fará às vezes de reboco e emboço.

Será composta por argamassa de cimento, cal hidráulica e areia peneirada.

Após a cura do reboco será executado um processo com massa niveladora industrial, deixando a superfície totalmente uniforme.

O acabamento interno das paredes será em tinta acrílica.

4.2. EXTERNO

As paredes externas serão chapiscadas e revestidas com massa única tipo “paulista”, reguada e desempenada, que fará às vezes de reboco e emboço.

Será aplicado, onde necessário, regularização com uso de massa niveladora e posterior execução de massa texturizada riscada ou será executada textura industrializada.

5. PISOS

Contra piso com aditivo impermeabilizante. Sobre contra piso, será assentado com cimento cola, piso cerâmico com especificação PEI 4, na varanda, estar, circulação, dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço.

6. RODAPÉ

Será colocado rodapé de Madeira na cor branca no estar e dormitório.

7. PEITORIS

Serão colocadas pingadeiras de granito polido nas janelas. Nas duas portas externas, serão colocadas soleiras de granito polido.

8. AZULEJOS

Serão assentados conforme especificação do fabricante da cerâmica. A junta será preenchida manualmente com rejunte, que logo após será limpa com pano para retirada dos excessos.

As paredes do banheiro serão revestidas na sua totalidade até o forro. A parede da pia da cozinha (parede hidráulica) será toda revestida de azulejo. No tanque da área de serviço serão aplicadas 03 peças de azulejos, na altura superior ao tanque.

9. ESQUADRIAS

9.1. PORTAS

As portas internas (dormitório e banheiro) serão em chapa compensada de mdf com miolo em madeira, com marcos e guarnições em madeira ou MDF.

A porta de entrada principal e a porta da cozinha serão em chapa de mdf compensada moldurada.

9.2. JANELAS

As janelas, marcos e guarnições do estar/jantar e dormitórios serão em alumínio, com caixilhos de correr e pintura eletrostática na cor branca. Nos dormitórios as janelas terão persianas em PVC ou alumínio.

No banheiro e na cozinha serão em alumínio, do tipo maxim-ar.

9.3. FERRAGENS

As fechaduras internas serão convencionais e as externas de cilindro.

As ferragens e fechaduras das portas serão com acabamento latão cromado ou ouro velho e preto fosco nas janelas, fornecidas junto com as esquadrias.

9.4. VIDROS

Os vidros serão de 4mm lisos transparente nos dormitórios, cozinha e estar e no banheiro mini boreal 4mm fornecidos junto com as esquadrias.

10. FORROS

Laje pré moldada com massa única tipo “paulista” com chapisco, reguada e desempenada. Será composta por argamassa de cimento, cal e areia. Após a cura do reboco será executado um processo com massa niveladora e pintura acrílica. Roda forro em madeira ou gesso na cor branca.

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA

O projeto das instalações hidrossanitárias atende aos requisitos da NBR 16.055:12.

A rede de abastecimento de água potável terá um reservatório de 500 lt e executada com tubulação de de PVC soldável, enterrada e distribuída aos pontos indicados em projeto, exceto o chuveiro que terá ligação direta do ramal. Caso não haja pressão necessária para o abastecimento dos pontos de água potável é de responsabilidade do proprietário instalação de um pressurizador.

Não haverá tubulação para água quente.

O esgotamento sanitário será através de tubulação de PVC soldável, com diâmetros e declividades conforme projeto hidrossanitário.

Estão previstas coluna de ventilação no sanitário, caixa sifonada na saída do banheiro e saída do tanque de roupa e caixa de gordura na saída da pia da cozinha.

12. LOUÇAS E METAIS

O vaso sanitário terá caixa de descarga acoplada, na cor branca.

O lavatório será com coluna, também na cor branca.

As torneiras serão cromadas, exceto a do tanque que será de PVC e flexíveis de ligação serão em PVC branco.

Serão instaladas barras de apoio nos banheiros, nas alturas indicadas pela NBR 9050.

13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

13.1. RAMAL DE LIGAÇÃO

Os projetos das instalações elétricas atende aos requisitos da NBR 16.055:12.

A alimentação de energia será realizada com a instalação de um poste de concreto para cada casa.

No poste serão instaladas duas curvas e eletroduto de PVC rígido, fixados com braçadeira ou embutidas no poste. A caixa do medidor será de acrílico.

Esta deverá ser instalada a uma distância máxima de 50cm do alinhamento predial e com sua face superior a 160 cm do piso podendo variar em +/- 15cm.

O aterramento será realizado com haste de aço cobreado, localizada em caixa de inspeção de PVC.

13.2. INSTALAÇÕES PREDIAIS

Os eletrodutos serão de mangueira corrugada, sobre o forro ou embutidos na parede e eletroduto rígido na entrada até o CD.

As paredes terão tubos e caixas embutidas, para posterior enfição e instalação de tomadas e interruptores.

Para os pontos de luz serão instaladas caixas octogonais e para as tomadas e interruptores caixas retangulares, conforme indicação do projeto executivo.

Chuveiro, iluminação, tomadas e tomadas de uso específico, terão circuitos separados, conforme projeto elétrico.

Todos os pontos elétricos tem altura conforme NBR 9050.

A passagem dos fios de alimentação será realizada através de “fita passa-fio”.

A alimentação será monofásica. Tensão de 220v.

13.3. TELEFONE E TV

Serão instalados eletrodutos e caixas de passagem que servirão de espera para telefone e TV, conforme consta no projeto elétrico.

14. EXECUÇÃO DE PASSEIO (ENTRADA DE AUTOMÓVEIS E RAMPA)

Será executado lastro de brita compactada com aplicação de filme plástico para o recebimento da tela e concreto reguado, conforme projeto arquitetônico.

Serão executadas rampas de acesso a residência conforme NBR 9050.

15. SUGESTÕES PARA AMPLIAÇÃO

Visando a ampliação das unidades, deverá o adquirente contratar profissional habilitado para concepção do projeto e posterior execução.

Para tal, sugerimos que seja feito como fundação ampliação da unidade micro-estacas seguido de viga de baldrame. Como parede de vedação, alvenaria de tijolos que deverá ser unida às paredes existentes mediante técnica construtiva específica. Para a ampliação do telhado, sugere-se manter o existente intacto e fazer a ampliação do novo, iniciando-se junto a unidade existente. Sugere-se também, que seja feita estrutura do telhado independente da unidade habitacional existente, evitando sobrecarga das tesouras existentes. Nenhum elemento de fechamento da casa (paredes) poderá ser suprimido.

Porto Alegre, 21 de janeiro de 2015.